

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Pengertian Judul

RUSUNAWA RAMAH ANAK DI KOTA BALIKPAPAN (PENEKANAN KONSEP GREEN BUILDING)

Untuk menjabarkan mengenai pengertian judul di atas, maka kalimat judul diuraikan berdasarkan pengertian sebagai berikut:

a. Rusunawa (Rumah Susun Sederhana Sewa)

Menurut Peraturan Menteri Negara (PERMEN) Perumahan Rakyat nomor : 14/M/2007 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa, memiliki pengertian bahwa : Rumah Susun Sederhana Sewa, yang selanjutnya disebut rusunawa, adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian.

b. Ramah

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), ramah adalah (a) baik hati dan menarik budi bahasanya; manis tutur kata dan sikapnya; suka bergaul dan menyenangkan dalam pergaulan: memang menyenangkan bergaul dengan orang yang -- , banyak tawa dan banyak bicara -- lidah suka bercakap-cakap; peramah.

c. Anak

Dalam *Convention on The Right Of the Child* tahun 1989 yang menyebutkan bahwa anak adalah siapapun yang berusia di bawah 18 tahun. Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2014 Tentang Perlindungan Anak, anak adalah seseorang yang belum berusia 18 (delapan belas) tahun, termasuk

anak yang masih dalam kandungan. Sedangkan menurut para ahli, yaitu Bisma Siregar, dalam bukunya yang berjudul Keadilan Hukum dalam Berbagai aspek Hukum Nasional menyatakan bahwa “dalam masyarakat yang sudah mempunyai hukum tertulis diterapkan batasan umur yaitu 16 tahun atau 18 tahun ataupun usia tertentu yang menurut perhitungan pada usia itulah si anak bukan lagi termasuk atau tergolong anak tetapi sudah dewasa”.

Pembagian kelompok umur anak yang dipakai dalam program kesehatan di Kementerian Kesehatan yaitu, bayi umur 0 - < 1 tahun, balita umur 0 - < 5 tahun, anak balita umur 1 - < 5 tahun, anak pra sekolah umur 5 - < 6 tahun, anak usia sekolah 6 - < 18 tahun yang dimana anak usia sekolah dibagi menjadi 2 yaitu, anak pra remaja umur 10 – < 13 tahun dan anak remaja umur 13 - < 18 tahun.

d. Kota Balikpapan

Kota Balikpapan adalah salah satu kotamadya di provinsi Kalimantan Timur yang jika dilihat dari sisi kependudukan, kota Balikpapan adalah kota terbesar kedua di Kalimantan Timur setelah kota Samarinda, dengan total penduduk sebanyak 636.012 jiwa (sumber : Badan Pusat Statistik Kota Balikpapan, januari 2018).

e. Green Building (Green Contruction)

Definisi *green building (green construction)* menurut Glavinich (2008) adalah suatu perencanaan dan pelaksanaan proses konstruksi yang didasarkan pada dokumen kontrak untuk meminimalkan dampak negatif proses konstruksi terhadap lingkungan agar terjadi keseimbangan antara kemampuan lingkungan dan kebutuhan hidup manusia untuk generasi sekarang dan mendatang.

Dari penjelasan definisi di atas, dapat disimpulkan bahwa pengertian judul “Rusunawa Ramah Anak di Kota Balikpapan; Penekanan Konsep *Green Building*” adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang status penguasaannya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian yang juga diciptakan dapat menyenangkan bagi kelompok umur anak dari kelompok umur bayi; balita;

anak balita; anak pra sekolah hingga anak usia sekolah yang memasuki kelompok pra remaja, yang dimana rusunawa ini direncanakan akan didirikan di kota Balikpapan sebagai salah satu kota terbesar kedua di provinsi Kalimantan Timur, dengan perancangan konsep bangunan hijau.

1.2. Latar Belakang

Balikpapan merupakan salah satu kota di Indonesia yang terus berkembang dan maju setiap tahunnya akibat adanya julukan sebagai pintu gerbang provinsi Kalimantan Timur dan julukan lainnya sebagai kota minyak. Selain itu, penyebab lainnya yaitu dampak dari program urbanisasi yang digalakkan oleh pemerintah pada tahun 1970. Peningkatan jumlah penduduk yang tinggal di daerah perkotaan ini disebabkan tiga faktor mendasar, yaitu (1) migrasi dari daerah pedesaan ke perkotaan, (2) pertumbuhan penduduk alamiah (selisih antar jumlah kelahiran dan jumlah kematian) dan pertumbuhan penduduk alamiah di wilayah perkotaan, dan (3) reklasifikasi wilayah yang semula daerah pedesaan menjadi daerah perkotaan sebagai akibat dari pembangunan wilayah (Chotib, 2008). Hingga saat ini, walaupun program urbanisasi oleh pemerintah sudah tidak dilaksanakan, akan tetapi banyaknya pendatang dari dalam maupun luar pulau Kalimantan yang begitu pesat menyebabkan lajunya tinggi jumlah penduduk yang bertempat tinggal di kota Balikpapan. Hal ini dibuktikan dengan jumlah penduduk kota Balikpapan dari angka 343.517 jiwa di tahun 1993, meningkat menjadi 482.573 jiwa di tahun 2002, kemudian 560.781 jiwa di tahun 2010, dan akhirnya mencapai angka 615.574 jiwa di tahun 2015 (Badan Pusat Statistik Kota Balikpapan). Sedangkan menurut database SIAK Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Balikpapan, Desember 2017, jumlah penduduk kota Balikpapan sudah mencapai diangka 778.908 jiwa. Dengan kondisi penduduk yang semakin padat untuk bermukim di kota Balikpapan yang hanya memiliki luas daratan sekitar 50.330,57 ha atau sekitar 503,3 km² menyebabkan permasalahan baru yang muncul yang harus dihadapi pemerintah kota Balikpapan (Data wilayah administrasi kota Balikpapan). Menurut BAPPEDA berdasarkan Surat Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-667/2014 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kota Balikpapan

sudah mencapai luas 282, 20 ha dan 24 lokasi kelurahan di Kota Balikpapan dari jumlah perencanaan kawasan perumahan berdasarkan RTRW kota Balikpapan tahun 2010-2032 yaitu luas sebesar 7.420,19 Ha atau sebesar 14,74 % dari luas total Kota Balikpapan secara keseluruhan.

Walaupun luas kawasan yang diperuntukan untuk kawasan perumahan masih tersedia, akan tetapi harga lahan dan properti yang teramat tinggi di kota Balikpapan akibat PDRB kota Balikpapan yang terus meningkat dari tahun ketahunnya menyebabkan warga pendatang yang tidak memiliki pekerjaan tetap sulit untuk menjangkaunya, sehingga menyebabkan pendatang lebih memilih bermukim dikawasan kumuh secara ilegal. Oleh karena itu, pemerintah kota Balikpapan telah merencanakan penataan perumahan baik merevitalisasi perumahan kumuh hingga pengembangan dan pembangunan rumah susun di kawasan perkotaan di kota Balikpapan.

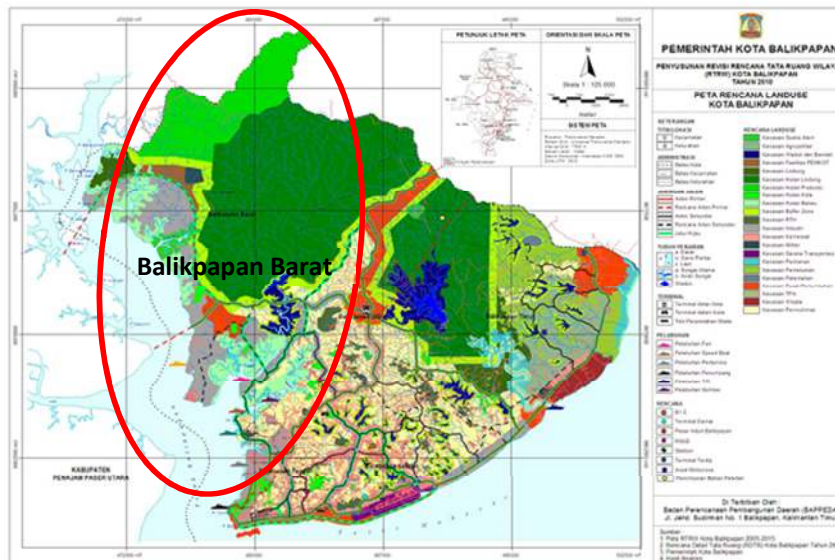
Tabel 1 Tabel PDRB kota Balikpapan

Kategori / Lapangan Usaha	[Seri 2010] PDRB Atas Dasar Harga Berlaku Menurut Lapangan Usaha (Juta Rupiah)						
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
F. Konstruksi	7 124 493.20	8 049 530.80	9 215 878.80	10 047 379.40	11 063 981.20	11 479 667.80	12 029 681.70
G. Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	4 262 424.00	5 071 176.20	5 944 058.20	6 922 428.00	8 141 287.20	8 581 418.20	9 049 591.20
H. Transportasi, Penyewaan Kendaraan Bermotor, Akomodasi dan Makanan Minuman	2 021 800.00	2 352 000.00	2 752 000.00	3 152 000.00	3 552 000.00	3 952 000.00	4 352 000.00
I. Energi, Listrik, Gas, Panas Air, dan Air Bersih	1 010 900.00	1 152 000.00	1 302 000.00	1 452 000.00	1 602 000.00	1 752 000.00	1 902 000.00
J. Kesehatan dan Sosial	1 010 900.00	1 152 000.00	1 302 000.00	1 452 000.00	1 602 000.00	1 752 000.00	1 902 000.00
K. Pendidikan, Seni, Hiburan, dan Rekreasi	1 010 900.00	1 152 000.00	1 302 000.00	1 452 000.00	1 602 000.00	1 752 000.00	1 902 000.00
L. Jasa Keuangan	1 010 900.00	1 152 000.00	1 302 000.00	1 452 000.00	1 602 000.00	1 752 000.00	1 902 000.00
M. Jasa Perantara	1 010 900.00	1 152 000.00	1 302 000.00	1 452 000.00	1 602 000.00	1 752 000.00	1 902 000.00
N. Jasa Lainnya	1 010 900.00	1 152 000.00	1 302 000.00	1 452 000.00	1 602 000.00	1 752 000.00	1 902 000.00
O. Jasa Perantara	1 010 900.00	1 152 000.00	1 302 000.00	1 452 000.00	1 602 000.00	1 752 000.00	1 902 000.00

Sumber : (Statistik, 2016)

Pemerintah kota Balikpapan sudah merencanakan pengembangan dan pembangunan kawasan perumahan yaitu terdiri dari identifikasi dan inventaris, studi peningkatan kualitas permukiman, studi pengembangan hunian vertikal kota Balikpapan, revitalisasi kawasan permukiman kumuh, penyediaan perumahan dan permukiman layak huni, pengembangan infrastruktur, sarana dan prasarana permukiman, dan yang terakhir pengembangan dan pembangunan rumah susun di kawasan perkotaan yang program ini dilaksanakan dan disebar di beberapa titik kelurahan kota Balikpapan mulai dari tahun 2012 hingga tahun 2032. Di kota

Balikpapan sendiri sudah memiliki 9 rusunawa yang tersebar di beberapa titik kecamatan di kota Balikpapan, kemudian munculnya rencana dari sebuah berita lokal terbitan bulan Febuari tahun 2018 yang mengatakan bahwa pemerintah kota Balikpapan sedang merencanakan pembangunan rusunawa di kecamatan Balikpapan Barat dimana di kawasan ini juga terdapat permukiman yang cukup kumuh yang banyak dihuni oleh para nelayan dan pedagang, sehingga di sana bisa lebih tertata dengan baik dan lebih rapi mendapat respon baik oleh masyarakat setempat.



Gambar 1 Peta RTRW kota Balikpapan tahun 2012-2032
Sumber : (Daerah & Walikota, 2012-2032)

Perlu diketahui, untuk menempati rusunawa yang didirikan oleh pemerintah kota Balikpapan itu sendiri memiliki beberapa ketentuan dan tata tertib yang harus dapat dipenuhi oleh calon dan penghuni rusunawa, salah satunya yaitu hanya boleh memiliki 2 anak yang berumur dibawah 10 tahun demi tetap mempertahankan kualitas SDM calon penghuni (sumber : Pedoman Penghunian dan Pengelolaan Rusunawa Kota Balikpapan). Hal ini menandakan penghuni rusunawa di kota Balikpapan juga terdapat anak-anak yang secara otomatis membutuhkan ruang bermain untuk tumbuh kembang mereka, akan tetapi sayangnya setelah diadakan survey langsung ke lapangan tidak terdapat ruang

untuk bermain anak. Sehingga perlu adanya perencanaan dan perancangan untuk rusunawa yang akan dibangun kedepannya untuk juga dapat memikirkan konsep yang dapat membuat kenyamanan untuk anak-anak yang menempati rusunawa tersebut, serta perlu adanya penekanan *green building* pada bangunan rusunawa yang mendatang agar diharapkan dapat menjadi contoh untuk bangunan di sekitarnya.

1.3. Permasalahan

Dari uraian latar belakang di atas, permasalahan dari rusunawa di kota Balikpapan yaitu:

- 1) Menentukan lokasi strategis yang diperuntukan kawasan perumahan yang sesuai dengan RTRW kota Balikpapan.
- 2) Bagaimana menciptakan rusunawa yang mampu mewadahi aktivitas penghuni mulai dari orang dewasa hingga anak-anak dengan pendekatan konsep *green building*.

1.4. Tujuan dan Sasaran

1.4.1. Tujuan

Adapun tujuan dari program perencanaan dan perancangan rusunawa ramah anak ini, yaitu:

- a) Membuat konsep perencanaan dan perancangan rusunawa ramah terhadap anak-anak sebagai salah satu penghuni rusunawa, yang menekankan pada konsep *green building*, agar rusunawa dapat menjadikan wadah bagi anak-anak yang menempati hunian vertikal bersama sehingga tetap berkreasi dan berkegiatan seperti lingkungan anak-anak pada umumnya.
- b) Membuat suatu bangunan agar dapat menjadi kesatuan yang utuh dan serasi dengan lingkungan sekitar, sehingga tidak merusak lingkungan yang ada.

1.4.2. Sasaran

Menciptakan suatu wadah berupa hunian bersama untuk keluarga menengah kebawah yang tetap memperhatikan tumbuh kembang anak mereka dalam melakukan aktivitasnya sehari-hari. Pembahasannya diarahkan pada jenis kegiatan yang perlu diwadahi, macam dan bentuk pola ruang, jumlah dan besaran ruang

untuk kegiatan penghuni dari orang dewasa hingga anak-anak yang diwujudkan dalam bentuk organisasi ruang, dalam konsep perencanaan dan perancangan yang secara fungsional dan arsitektural yang memiliki konsep *green building*.

1.5. Lingkup Pembahasan

- a. Pembahasan ditekankan pada ilmu arsitektur yang berkaitan dengan masalah perencanaan dan perancangan dibatasi pada bangunan rusunawa di kota Balikpapan sebagai wadah hunian yang dapat meningkatkan taraf hidup masyarakat menengah kebawah, sedang disiplin ilmu lain di luar ilmu arsitektur digunakan sebagai bahan pendukung.
- b. Kajian perencanaan dan perancangan dibatasi pada bangunan rusunawa dalam skala kota Balikpapan, yang mengarah pada desain tampilan bangunan menggunakan konsep *green building* pada bentuk fisiknya.
- c. Pembahasan mengenai wilayah yang akan dipakai sebagai site berdirinya bangunan rusunawa di kota Balikpapan.

1.6. Metodologi Pembahasan

Metode yang digunakan dalam perencanaan dan perancangan desain yaitu:

1.6.1. Tahap Pengumpulan Data

Jenis Data

- a. Studi literature: data-data dari berbagai sumber yang digunakan untuk menjawab setiap permasalahan dengan pemecahan yang mempunyai dasar informasi berbagai literatur tentang rusunawa ramah anak atau fasilitas lainnya yang berhubungan dengan bangunan ramah anak yang mempunyai keseluruhan ataupun beberapa kesamaan fungsi, untuk mengetahui persyaratan umum dan khusus sebagai aturan pembahasan.
- b. Survey lapangan: Pengamatan langsung ke lapangan dengan melihat objek-objek maupun lokasi yang berkaitan dengan rusunawa yang ada sebagai perbandingan bagi perancangan.
- c. Wawancara: Tanya jawab dengan pihak-pihak yang ada relevasinya dengan objek.

1.6.2. Tahap Analisa Data

Dalam hal ini data-data yang diperlukan dianalisa untuk kemudian digunakan sebagai suatu hal yang dapat dijadikan pertimbangan dalam mendesain berdasarkan standar yang ada, untuk dikaitkan dengan permasalahan dan persoalan pada tujuan dan mengaitkan permasalahan dari umum ke khusus ke dalam faktor perencanaan dan perancangan.

1.7. Sistem Pembahasan

Sistematika dalam penyusunan laporan DP3A ini dibagi dalam beberapa bab yang diuraikan sebagai berikut:

BAB 1 Pendahuluan

Mengungkap pengertian judul, latar belakang, permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metodologi, dan sistem pembahasan.

BAB 2 Tinjauan Pustaka

Pada bab 2 ini berisikan tentang tinjauan pustaka yang menyangkut dengan judul, data-data yang diambil dari literature-literature dan hasil studi banding.

BAB 3 Tinjauan Lokasi

Pada bab 3 berisi tentang tinjauan terhadap lokasi, permasalahan yang ditemukan dan potensi-potensi apa saja yang ditemui yang mampu untuk dikembangkan sebagai lokasi rusunawa ramah anak.

BAB 4 Analisa dan Konsep Perencanaan

Pada bab 4 ini berisi tentang pembahasan dan menganalisa dari apa yang dicantumkan di bab sebelumnya dan kemudian menentukan konsep perencanaan untuk mengatasi permasalahan yang ada.

Daftar Pustaka